

# Teilaufhebung B-Plan Nr. 687

## Professor-Pirlet-Straße

im Stadtbezirk Aachen-Mitte  
im Bereich zwischen Turmstraße, Professor-Pirlet-Straße,  
Seffenter Weg und Bahnlinie „Aachen – Düsseldorf“

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)



# Ablauf eines Aufhebungsverfahrens

## Von Bebauungsplänen

### Vorlauf

- **Planungsausschuss** > Legt das Programm fest und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen
- **Frühzeitige Beteiligung** > Durch Ausstellung der Pläne im Internet sowie im Verwaltungsgebäude wird die Öffentlichkeit über die Absicht und Auswirkung der Aufhebung informiert und an der Planung beteiligt. Oft findet auch eine Anhörungsveranstaltung statt. Anregungen können mündlich und schriftlich abgegeben werden (per Post oder Mail) [bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)
- Gleichzeitig erfolgt eine Beteiligung der Behörden
- **Verwaltung** > Abwägungsvorschlag über die Eingaben der Öffentlichkeit, Überarbeitung der Planung
- **Bezirksvertretung (BV Mitte)** > Berät das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung
- **Planungsausschuss** > Beschließt, die Pläne zur Aufhebung öffentlich auszulegen



# Ablauf eines Aufhebungsverfahrens

## Von Bebauungsplänen

### Entwurf

2. Möglichkeit für Anregungen aus der Öffentlichkeit

- **Öffentliche Auslegung** > Die Pläne werden für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Alle Interessierten können Anregungen vorbringen
- **Verwaltung** > Abwägungsvorschlag über die Eingaben der Öffentlichkeit, Überarbeitung der Planung
- **BV + Planungsausschuss** > Beraten das Ergebnis der öffentlichen Auslegung

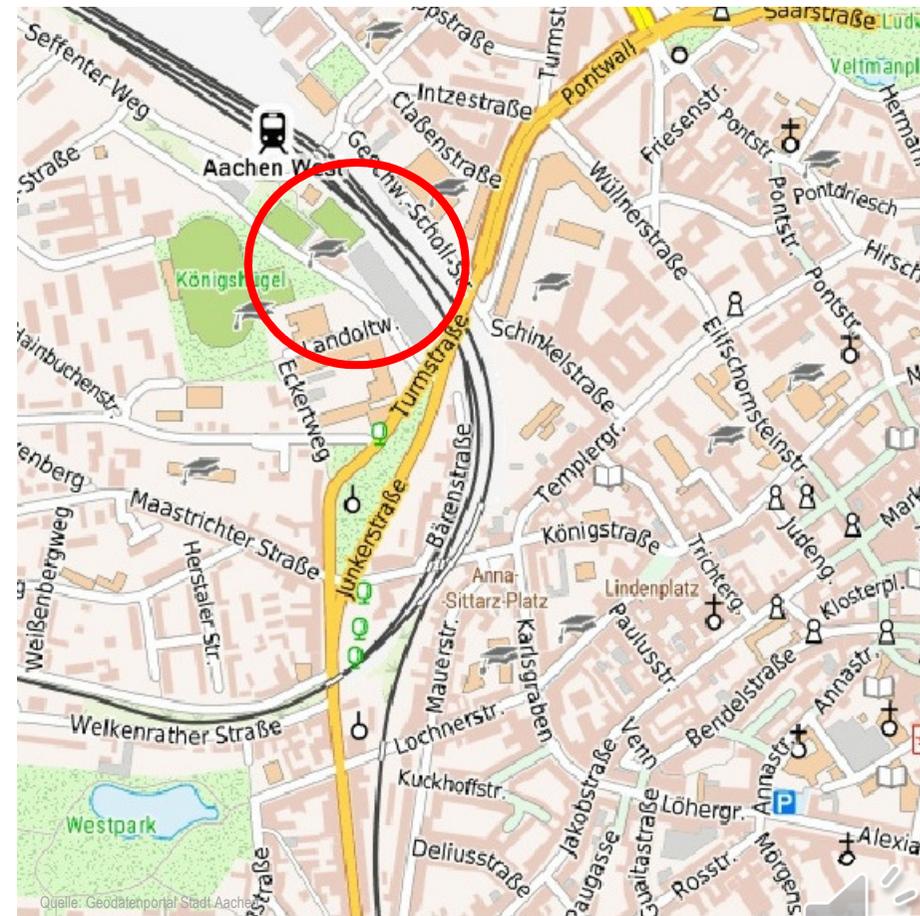
### Satzung

- **Rat der Stadt** > Beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die Teilaufhebung des Bebauungsplans als Satzung
- **Bekanntmachung** > In den Tageszeitungen wird der Satzungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht und damit wird die Teilaufhebung rechtskräftig



## Lage des Bebauungsplans Professor-Pirlet-Str.

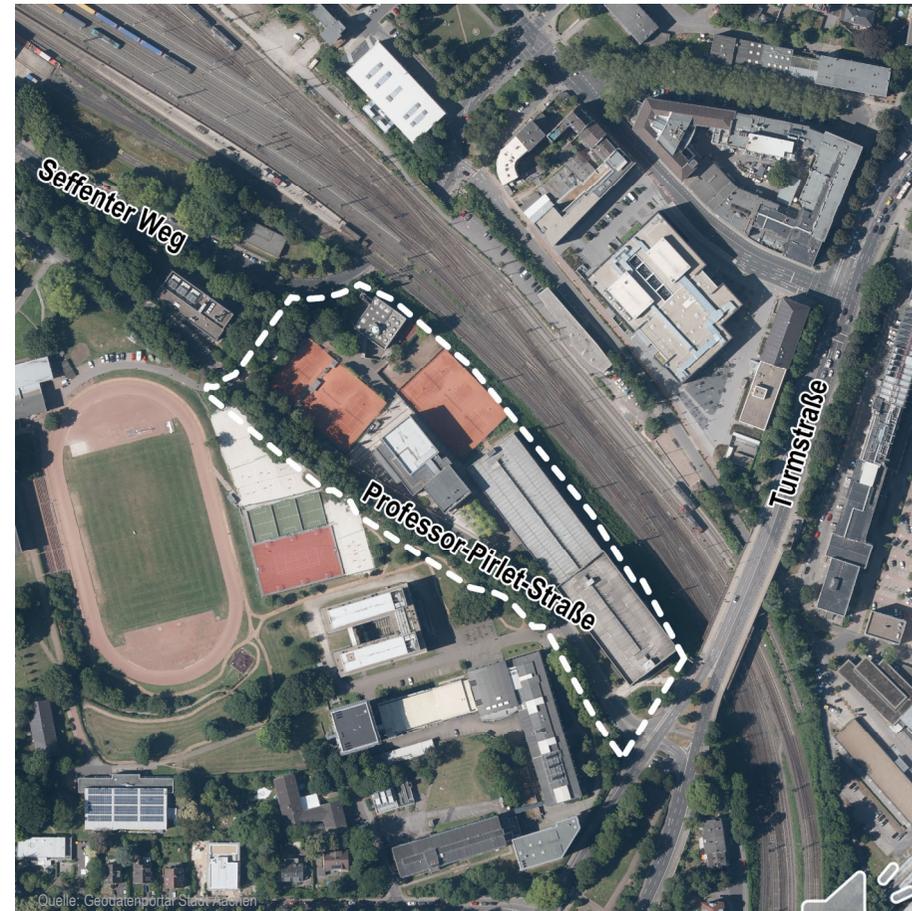
- Stadtbezirk Aachen-Mitte
- Südlich des Bahnhofs Aachen-West
- Grundstücke im Eigentum des Landes (BLB)

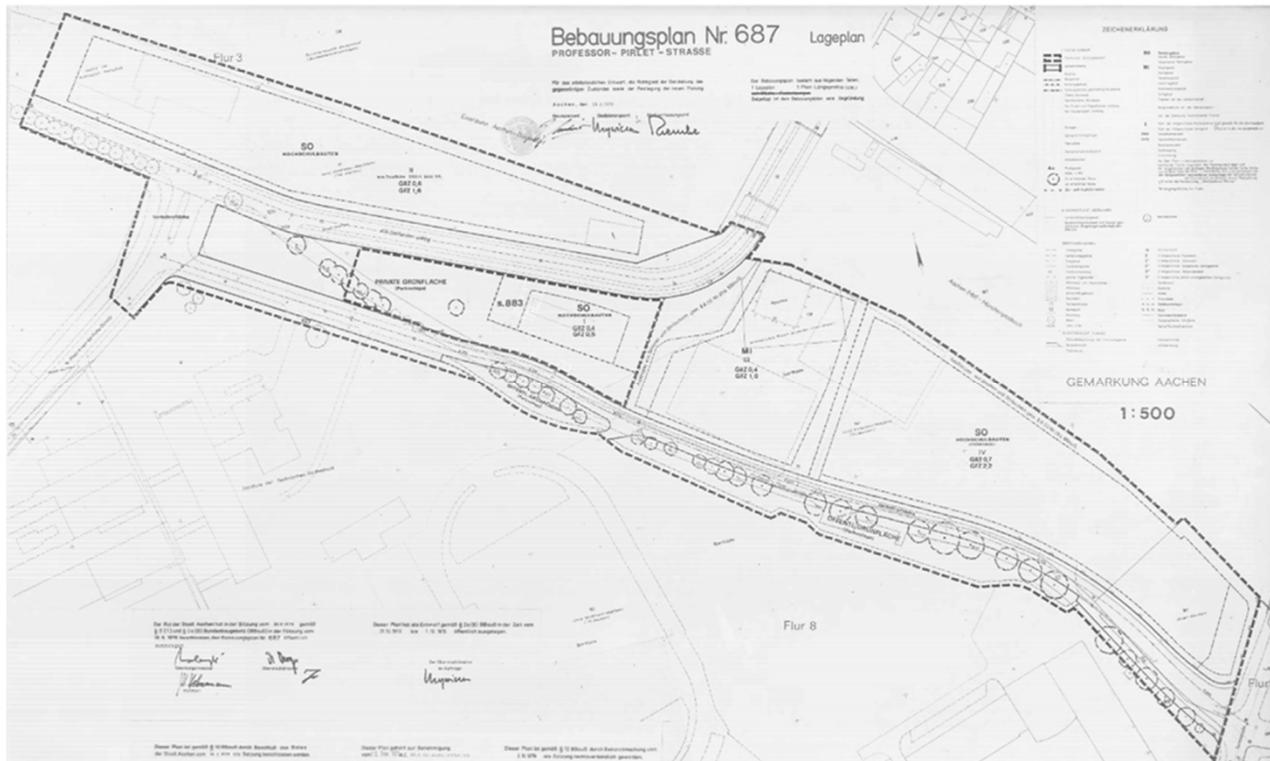


# Aktuelle Situation

## Luftbild

- Bilal Moschee (Denkmal)
- Tennisplätze der RWTH
- ZuseLab
- Parkhaus RWTH
- Umfeld: Hochschulinstitute und -einrichtungen, Technikgebäude, Sportstätten der RWTH, Güterbahnhof, Bahnanlagen und Bahnhof „Aachen West“. Nächste Wohnbebauung befindet sich nordwestlich des Plangebiets anschließend an das Institut für Schienenfahrzeuge





# Bebauungsplan Nr. 687

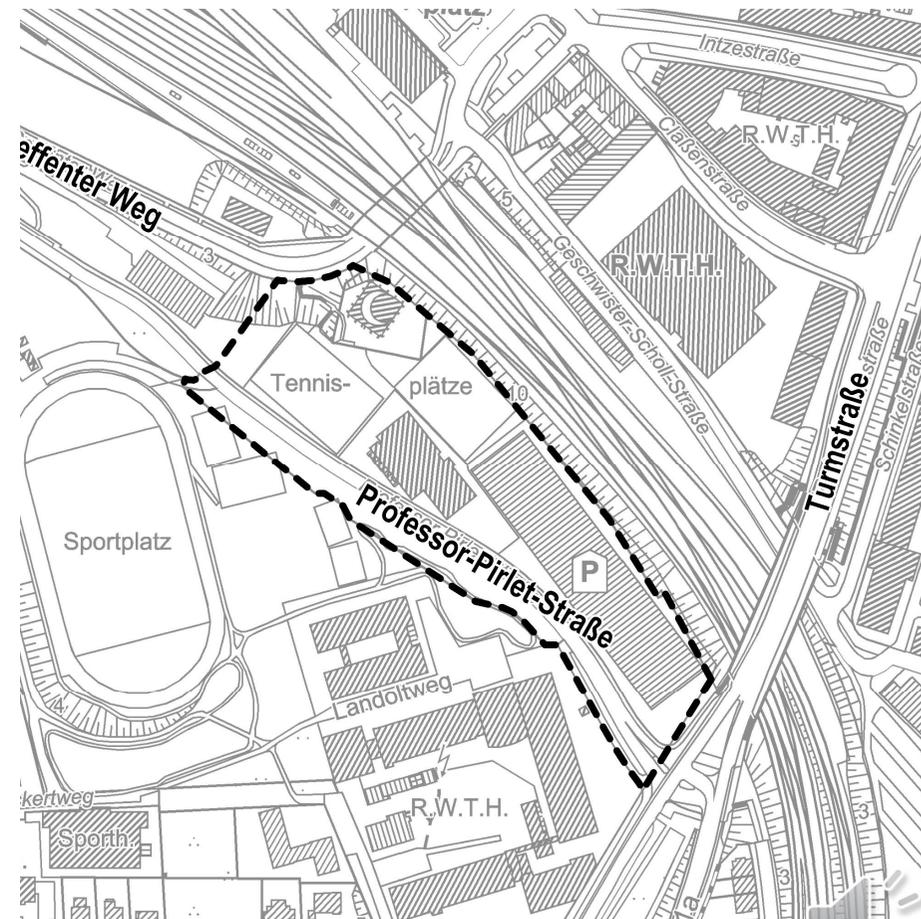
Derzeit rechtskräftig



## Lage des Bebauungsplans

### Abgrenzung der Teilaufhebung

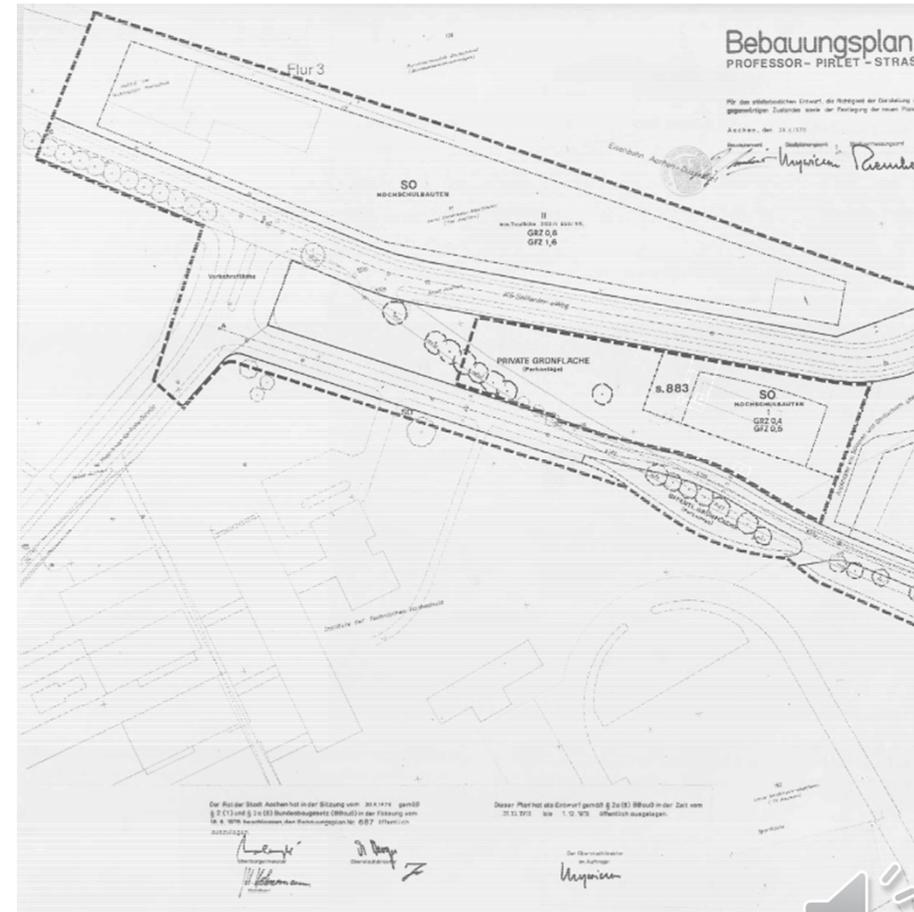
- ca. 2,56ha groß
- begrenzt durch Turmstraße im Osten, die südlich an die Professor-Pirlet-Straße angrenzende öffentliche Grünfläche im Süden, die Grünfläche zwischen Tennisplätzen und Technikgebäude der RWTH im Westen und die Bahnlinie Aachen – Düsseldorf im Norden



# Warum nur Teilaufhebung?

## Abgrenzung der Teilaufhebung

- Im westlichen Teil setzt der Bebauungsplan Nr.687 zwischen Seffenter Weg und Professor-Pirlet-Str. eine **Grünfläche** fest. Diese Fläche ist **erhaltenswert** und soll durch den Bebauungsplan weiterhin gesichert werden. Darüber hinaus ist für das nördliche „Sondergebiet Hochschulbauten“ **keine Änderung der Planungsziele** absehbar.



## Ziel der Aufhebung

### Weiterentwicklung der Moschee sowie der RWTH

- Zeitgemäße Weiterentwicklung der Moschee sowie der RWTH ermöglichen
- Für die Moscheeerweiterung besteht bereits seit längerem Bedarf und der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans wurde gefasst
- RWTH verzeichnet Flächenbedarf auf ungebrochen hohem Niveau und plant im Zuge des Masterplans Campus Hörn eine Erweiterung der Hochschuleinrichtungen
- Der bestehende Bebauungsplan Nr. 687 entspricht im aufzuhebenden Teil nicht mehr den aktuellen Planungszielen. Er setzt für die heute mit Tennisplätzen genutzte Fläche rund um die Moschee ein Mischgebiet (MI) fest > Wohnen würde sich an dieser Stelle nicht verträglich einfügen und ist kein Ziel der Planung



# Bestehendes Planungsrecht

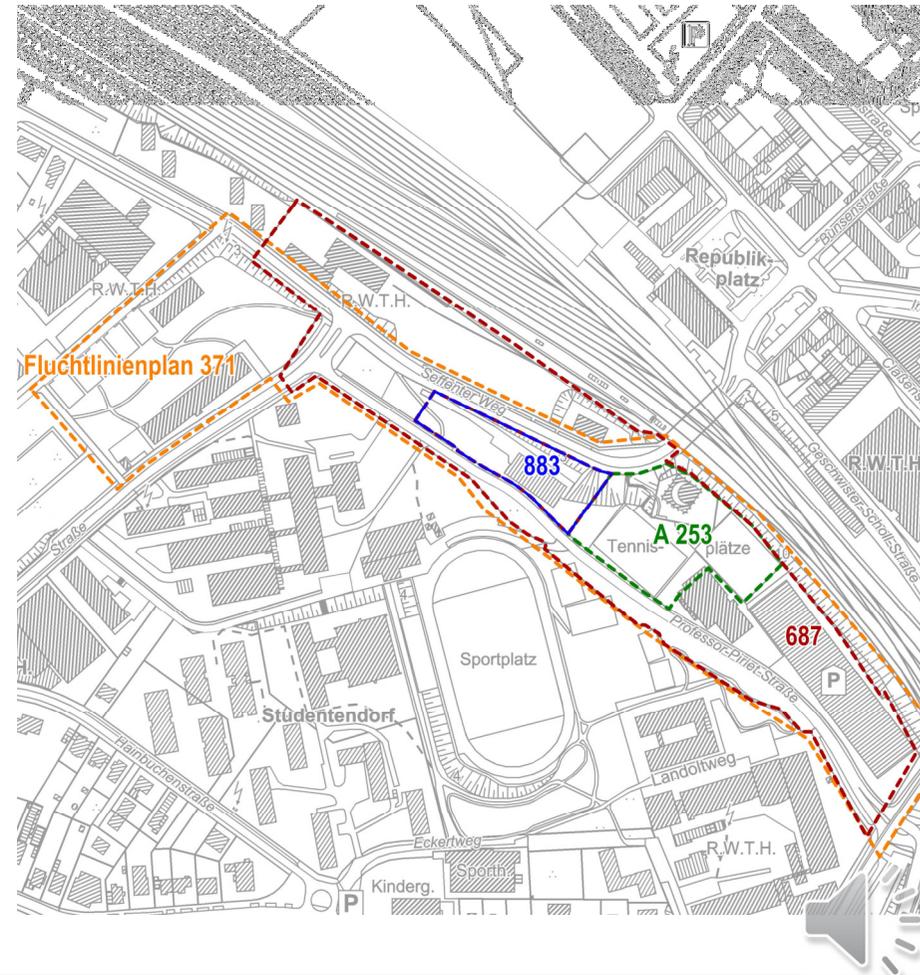
## Verbindliche Pläne

Bebauungsplan Nr. 687: Wird in Teilen aufgehoben, entspricht nicht Planungszielen

Bebauungsplan Nr. 883: RWTH-Technikgebäude, überlagert Bebauungsplan Nr. 687 teilweise und schließt westlich an den aufzuhebenden Teilbereich an, bleibt bestehen

Aufstellungsbeschluss A253: überlagert Bebauungsplan Nr. 687, sieht Erweiterung der Bilal Moschee vor, wird nicht aufgehoben

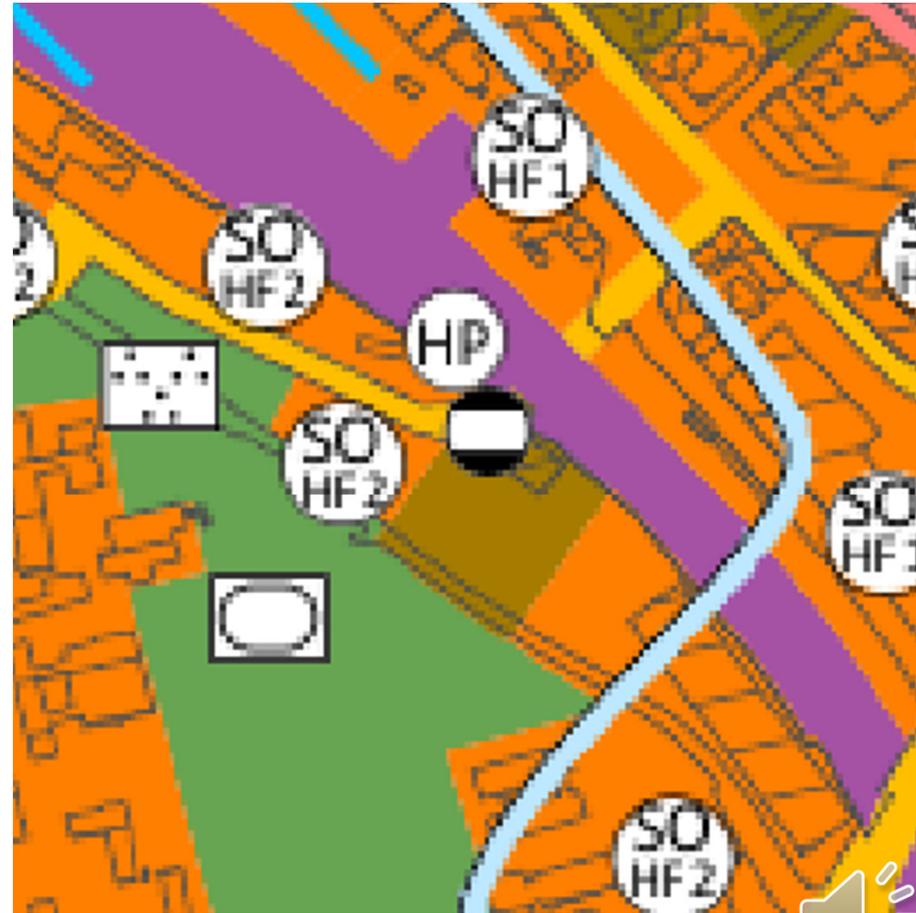
Fluchtlinienplan Nr. 371: wird von Bebauungsplan Nr. 687 teilweise überlagert, „taucht“ durch Aufhebung wieder auf, wird im Verlauf des Verfahrens nach §13 BauGB parallel aufgehoben, Ziele sind überholt



## Bestehendes Planungsrecht

### Vorbereitende Pläne

Flächennutzungsplan Aachen\*2030: die städtebauliche Zielsetzung ist deckungsgleich mit den angestrebten Darstellungen des Flächennutzungsplanes Aachen\*2030. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes 1980 ist nicht erforderlich. Die Planung gilt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



# Was gilt nach der Aufhebung?

## §34 Aufstellungsbeschluss

- Nach Teilaufhebung des Bebauungsplanes Beurteilung möglicher Erweiterungsbauten der RWTH sowie der Moschee nach §34 BauGB sowie den Zielen des Aufstellungsbeschluss A253
- Zulässig: soweit sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einpassen und die Erschließung gesichert ist.
- Anforderungen an Entwässerung, verkehrliche Belange, barrierefreie Erreichbarkeit und Nutzung des Areals etc. können im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Vorschriften der gültigen Landesbauordnung berücksichtigt werden.
- Durch eine Bebauung würde die Verlegung der bestehenden Tennisplätze erforderlich. Es wird derzeit nach Ersatzstandorten gesucht.



# Weiteres Verfahren

## Ausstellung und Stellungnahme

- Ausstellung der Planung im Foyer des Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße **bis 29.09.2021**
- Stellungnahmen zur Planung sind möglich via
  - Online-Formular auf [www.aachen.de/bauleitplanung](http://www.aachen.de/bauleitplanung)
  - Per E-Mail an [bebauungsplan@mail.aachen.de](mailto:bebauungsplan@mail.aachen.de)
  - Per Post an: Stadt Aachen, 52058 Aachen
- Persönlicher Austausch mit der Sachbearbeiterin bei der Stadt Aachen ist nach Terminvereinbarung möglich
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit voraussichtlich Ende 2021 / Anfang 2022:
  - Ausstellung der Planung (öffentliche Auslegung)
  - Erneut schriftliche Stellungnahme möglich
  - Newsletter Bauleitplanung auf [www.aachen.de](http://www.aachen.de)

